

Wzór umowy na roboty budowlane
Termomodernizacja budynku administracyjnego PWiK w Śremie Sp. z o.o.

Umowa Nr

o roboty budowlane

z dnia

zawarta pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Spółka z o.o. z siedzibą w Śremie przy ul. Parkowej 8, 63–100 Śrem, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000054868, REGON 630957150, NIP 785-00-02-101, o kapitale zakładowym w wysokości 48.195.500,00- zł, w pełni opłaconym, którą reprezentuje

Włodzimierz Pepeta – Prezes Zarządu

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
które reprezentuje

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. W oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.) oraz na podstawie przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego **Nr ZP/1/2014** z dnia **4 czerwca 2014 roku** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

Termomodernizacja budynku administracyjnego PWiK w Śremie Sp. z o.o.

2. Przedmiot umowy obejmuje:

- docieplenie ścian o powierzchni łącznej 841,544 m² wraz z obróbką blacharską i malowaniem,
- uszczelnienie i ocieplenie od zewnątrz ścian piwnic o powierzchni łącznej 86,182 m² wraz z ułożeniem chodnika z kostki betonowej o powierzchni 46.150 m²,
- częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

- docieplenie dachu na powierzchni łącznej 449.106 m² wraz z montażem rynien i rur spustowych.

Zakres robót wykonawca wykona samodzielnie. Lub

Zakres robót powierzony podwykonawcom obejmuje:

.....

.....

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót będących przedmiotem umowy, zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, ogłoszeniem przetargowym, specyfikacją techniczną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość zastosowania materiałów zamiennych w stosunku do podanych w projekcie technicznym spełniających wymogi Polskich Norm – za pisemną zgodą stron.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane nie objęte umową, jeżeli okażą się one konieczne dla bezpieczeństwa obiektu lub zabezpieczenia przed awarią na podstawie protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
6. Zlecenie dodatkowych robót, o których mowa w ust.5 nastąpi w trybie art.67 ust.1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych.
7. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
8. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
9. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zasady opisane w ust. 7-10.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na 2 dni od dnia protokolarnego przekazania miejsca świadczenia usługi, lecz nie wcześniej niż 15 lipca 2014 roku
2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia 30 września 2014 roku
3. Wykonawca robót jest zobowiązany zgłosić pisemnie zakończenie robót, gotowość do odbioru końcowego i przekazania obiektu Zamawiającemu.
4. Termin realizacji robót może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.

§ 3.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie **8 dni** od podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy z chwilą zawarcia umowy następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację techniczną,
 - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego oraz prowadzącym sprawę będzie: posiadający uprawnienia nr, będący członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr

§ 4.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków wykonawcy należy:
 - a) zorganizowanie placu budowy;
 - b) ograniczenie terenu budowy do obszaru niezbędnego do wykonania robót;
 - c) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich, a także ubezpieczenia OC placu budowy;
 - d) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy;

- e) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci oraz urządzeń prowizorycznych w przeznaczonych do tego miejscach;
 - f) w przypadku gdy zakres robót obejmuje roboty rozbiórkowe, wówczas należy Zamawiającemu przedłożyć karty przekazania odpadów;
 - g) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
 - h) oznakowanie (wprowadzenie) organizacji ruchu na czas realizacji robót;
 - i) zapewnienie identyfikacji pracowników firmy poprzez stosowny ubiór i identyfikatory imienne.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych tj.:
- a) materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymaganych wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane;
 - b) na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, ww. dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym;
 - c) Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wykonanych robót.
3. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw, oraz uaktualnienia dokumentacji powykonawczej w ilości 3 egz. itp.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie

§ 5.

WYNAGRODZENIE – PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ogłoszeniem przetargowym i złożoną ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego – jest wynagrodzenie umowne netto, które wynosi:
-**zł, słownie:**
- Wartość przedmiotu umowy jest stała i nie podlega waloryzacji.
2. Wartość dodatkowo zleconych robót koniecznych, o których mowa w § 1 ust. 5 umowy określona będzie kosztorysem sporządzonym na podstawie przedmiaru robót, protokołu konieczności i uzgodnionych cen jednostkowych wg kosztorysu ofertowego.
3. Strony ustalają, że rozliczenie robót i zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi jednorazowo.
4. Rozliczenie końcowe nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

5. Strony ustalają, że termin zapłaty za wykonane roboty wynosić będzie 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury z protokołem odbioru robót. Ponadto rozliczenie końcowe nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o całkowitym rozliczeniu z Wykonawcą. Brak przedłożenia takiego oświadczenia uprawnia Zamawiającego do rozliczenia bezpośrednio z Podwykonawcą, umniejszając stosownie wynagrodzenie Wykonawcy.
6. Faktury za wykonane i odebrane roboty płatne będą przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

§ 6.

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonywaniu prac objętych umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki; za zwłokę rozumie się niewykonywanie robót budowlanych przez okres co najmniej 5 dni, pomimo sprzyjających warunków atmosferycznych. Należy przez to rozumieć, że w 6 dniu niewykonywania prac, Zamawiający nalicza karę za dotychczasową zwłokę 5 dni i nalicza ją do dnia podjęcia robót przez Wykonawcę. Uprawnieniem do naliczania kary jest wpis Inspektora Nadzoru do dziennika budowy o przerwaniu w wykonywaniu robót.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za zlecenie prac podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 5000 zł
 - 4) za niewykonanie prac w terminie określonym w § 2.2 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonych od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 2.2.
 - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7.

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie.
3. Zamawiający powoła komisję odbiorową i wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
4. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, w tym celu wyznacza termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie naprawy;
 - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy;
 - 3) jeśli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku.
5. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a ich koszt pokryje z wniesionej przez Wykonawcę kwoty na zabezpieczenie należytego wykonania umowy (§ 8).
6. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad lub usterek (po uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru) i zażądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze rozpoczyna się bieg terminu o zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8.

§ 8.

GWARANCJA I ZABEZPIECZENIE UMOWY

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót i zapewnia o prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru.
3. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancyjnym powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy będą usuwane przez Wykonawcę nieodpłatnie w terminie do 14 dni od zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego.

4. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi przed podpisaniem umowy 10 % ceny oferowanej netto określonej w umowie, tj. zł *słownie:*
Oryginały poręczeń bankowych i gwarancji ubezpieczeniowych powinny obejmować okres nie krótszy niż 30 dni od daty zakończenia robót i być złożone w dziale technicznym PWiK w Śremie Sp. z o.o. - pokój nr 12. W przypadku dokonania wpłaty w formie gotówki należy przedstawić kserokopię dowodu wpłaty.
5. Część zabezpieczenia w wysokości 70%, tj. zł *słownie:*
przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu zgodnego z umową wykonania robót, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty przekazania robót i uznania ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
6. Pozostała część zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w wysokości 30%, tj. zł *słownie:* zł
zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
7. Jeżeli w okresie rękojmi Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu wykonawcy, a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia wraz z odsetkami, o której mowa w ust. 6.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Dopuszcza się zmianę w przypadku:
 - zmiany zakresu zadań powierzonych podwykonawcy;
 - zmiany stawki VAT w przypadku zmiany przepisów w tym zakresie;
 - zmiany terminu realizacji umowy.
 - zmiany ilości płatności częściowych.
3. Dopuszcza się zmianę umowy w przypadku nie wykonania części robót będących przedmiotem umowy. W takiej sytuacji wynagrodzenie ulegnie proporcjonalnemu umniejszeniu w stosunku do zakresu robót określonego w ofercie.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.
6. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo i rzeczowo sądowi powszechnemu.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron umowy.

Podpisy:

Zamawiający:

Wykonawca: